

2. Änderungssatzung
zur Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des
Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen
(Straßenausbaubeitragssatzung)
vom 23.11.1983 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 04.06.1984

Aufgrund der §§ 6 und 83 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.03.2001 (GVBl. S. 112) und des § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) i.d.F. vom 11.02.1992 (GVBl. S. 29), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.1997 (GVBl. S. 374), hat der Rat der Gemeinde Stelle in seiner Sitzung am 12.06.2002 folgende Änderung der Satzung vom 23.11.1983 i.d.F. der 1. Änderungssatzung vom 04.06.1984 beschlossen:

Artikel I

I.) § 4 a (Vorteilsbemessung in Sonderfällen) erhält folgende Fassung:

"§ 4 a
Aufwandsverteilung in Sonderfällen (Vorverteilung)

- (1) Bietet die Möglichkeit der Inanspruchnahme von öffentlichen Einrichtungen im Sinne von § 47 Abs. 1 NStrG sowohl baulich, gewerblich oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten (§ 30 BauGB) oder im Innenbereich (§ 34 BauGB) liegenden Grundstücken als auch im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden oder nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücken (z.B. landwirtschaftliche Nutzung) besondere wirtschaftliche Vorteile, so wird der Vorteil für die zuletzt genannten Grundstücke nur halb so hoch wie der Vorteil für die übrigen Grundstücke bemessen.

Demgemäß wird der umlagefähige Aufwand im Verhältnis der einfachen Frontlängen der im Außenbereich liegenden oder nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke und der doppelten Frontlängen der baulich, gewerblich oder in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise genutzten oder nutzbaren beplanten (§ 30 BauGB) oder im Innenbereich (§ 34 BauGB) gelegenen Grundstücke verteilt.

- (2) Soweit die tatsächliche Frontlänge der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite weniger als die Hälfte der längsten im gleichen Abstand zu der öffentlichen Einrichtung im Grundstück verlaufenden Linie beträgt, wird die Hälfte der längsten verlaufenden Linie als Frontlänge berücksichtigt.
- (3) Bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen, aber rechtlich oder tatsächlich eine Zugangsmöglichkeit zu ihr haben oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), ist die Frontlänge der der öffentlichen Einrichtung zugewandten Grundstücksseite zugrunde zu legen.
Absatz 2 findet entsprechend Anwendung.
- (4) Für die Straßen im Sinne des § 47 Abs. 2 NStrG gilt die Regelung in Abs. 1 entsprechend mit der Maßgabe, dass der Vorteil für die im Außenbereich (§ 35 BauGB) liegenden oder nur in anderer Weise nutzbaren Grundstücke nur ein Fünftel so hoch wie der Vorteil der übrigen Grundstücke zu bemessen ist. Demgemäß ist das in Abs. 1 genannte Frontlängenverhältnis eins zu vier.
- (5) Bei dem Ausbau eines Gehweges nur an einer Seite von Straßen, Wegen und Plätzen wird der dadurch bedingte Vorteil für die Grundstücke beider Seiten stets gleich hoch bemessen."

II.) § 5 (Beitragsmaßstab) erhält folgende Fassung:

**"§ 5
Verteilungsregelung**

- (1) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3, 5 und 6 dieser Satzung auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist – soweit nicht die Sonderregelung des § 5 a greift – auf die Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der einzelnen Anlage, der bestimmten Abschnitte einer Anlage oder der zu einer Abrechnungseinheit zusammengefassten Anlage einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die zulässigen Geschossflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (2) Die zulässige Geschossfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.
1. Die Geschossflächenzahl wird durch den Bebauungsplan festgesetzt. Weist ein Bebauungsplan lediglich eine Grundflächenzahl aus, so gilt als Geschossflächenzahl die mit der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse vervielfältigte Grundflächenzahl, höchstens jedoch die nach § 17 Abs. 1 BauNVO für das entsprechende Baugebiet unter Berücksichtigung der Zahl der Vollgeschosse zulässige Geschossflächenzahl. Enthält der Bebauungsplan weder Festsetzungen über die Grundflächenzahl noch über die Geschossflächenzahl, so gilt als Geschossfläche die mit der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse vervielfachte überbaubare Grundfläche, die nach den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und nach den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung zu ermitteln ist, höchstens jedoch die sich in Anwendung nach § 17 Abs. 1 BauNVO für das entsprechende Baugebiet unter Berücksichtigung der Zahl der Vollgeschosse zulässige Geschossflächenzahl ergebende Geschossfläche. Für Grundstücke, für die im Bebauungsplan anstelle einer Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt ist, ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5.
 2. In Fällen des § 33 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) ist die Geschossflächenzahl nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln.
 3. In den Fällen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) wird die Geschossflächenzahl in Anwendung des § 34 Abs. 3 BauGB nach der durchschnittlichen Bebauung der Grundstücke in der näheren Umgebung ermittelt.
 4. Als Geschossflächenzahl gilt abweichend von den Regelungen 1. bis 3. bei:

a) selbständigen Garagen- und Einstellplätzen	die Zahl	0,4,
b) Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist	die Zahl	0,6,
c) unbebauten Grundstücken, die dem Gemeindegebrauch dienen und für die eine Beitragspflicht besteht	die Zahl	0,1.
- (3) In Kern-, Gewerbe- und Industriegebieten sowie bei Grundstücken, die überwiegend so genutzt werden, wie es nur in Gebieten nach § 7 bis 9 BauNVO zulässig ist, sind die nach Abs. 2 ermittelten Geschossflächen um 50 v. H. zu erhöhen.

- (4) Als Grundstücksfläche wird bei der Ermittlung der Geschossfläche zugrunde gelegt:
1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder die gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht; reicht das Grundstück über den Bereich des Bebauungsplanes hinaus, zusätzlich die Fläche bis zu der Tiefe, in der das Grundstück baulich oder gewerblich nutzbar ist,
 2. bei Grundstücken, die nach § 34 BauGB insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind, die Gesamtfläche des Grundstückes
 3. bei Grundstücken, die im Bereich einer Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB liegen, die Fläche im Satzungsbereich; reicht das Grundstück über die Grenze der Satzung nach § 34 Abs. 4 oder § 35 Abs. 6 BauGB hinaus, zusätzlich die Fläche bis zu der Tiefe, in der das Grundstück baulich oder gewerblich nutzbar ist,
 4. bei Grundstücken, die nicht baulich oder gewerblich, sondern nur in beitragsrechtlich vergleichbarer Weise (z. B. Friedhöfe) nutzbar sind, die Gesamtfläche des Grundstückes.
 5. bei Grundstücken, die nicht insgesamt baulich oder gewerblich nutzbar sind,
 - a) die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der öffentlichen Einrichtung,
 - b) bei Grundstücken, die nicht an die öffentliche Einrichtung angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit ihr verbunden sind (Hinterliegergrundstücke), die Fläche von der zur Anlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 50 m.
 Ist das Grundstück über die sich nach a) und b) ergebende Grenze hinaus bebaut oder gewerblich genutzt, zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zuzüglich des Grenzabstandes nach § 7 NBauO.
 6. Haben Teilflächen eines Grundstückes, die außerhalb der sich nach Nrn. 1 bis 5 ergebenden Grenzen liegen, von der ausgebauten öffentlichen Einrichtung einen bedeutsamen, nicht zu vernachlässigenden eigenen Vorteil, sind diese als im Außenbereich liegende oder nur in anderer Weise nutzbare Grundstücke anzusehen und nach §§ 4a und 5a zu behandeln.
- (5) Der nach § 4 Abs. 2 Nr. 4 auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke, die von der ausgebauten Straße unmittelbar oder mittelbar über andere Grundstücke bewirtschaftet oder erreicht werden können und denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme dieser Anlage bzw. des selbständig nutzbaren Abschnitts dieser Anlage (§ 3 Abs. 3 Satz 3) einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, nach den tatsächlichen Grundstücksgrößen zu verteilen.
- (6) Bei der Verteilung nach Abs. 5 werden die Grundstücksflächen nach ihrer Nutzung mit folgenden Multiplikatoren vervielfältigt:
1. Grundstücke ohne wohn- oder gewerbliche Bebauung
(Ödland, Busch- und wasserwirtschaftlich nicht nutzbare Wasserflächen
bleiben außer Ansatz)
 - a) Wald, wirtschaftlich nutzbare Wasserflächen 2
 - b) Grünland, Ackerland und Gartenland, einschl. der
zu ihrer Entwässerung dienenden Gräben 4
 - c) gewerbliche Nutzung ohne Bebauung
(Kiesgruben, Steinbrüche und dergleichen) 12

2. Bei Grundstücken mit Wohnbebauung oder mit landwirtschaftlichen Gebäuden wird in einer Breite der vorhandenen Hof- und Gebäudeflächen eine Tiefe bis zu 50 m mit dem Multiplikator vervielfältigt und die darüber hinausgehende Restfläche nach Nr. 1 bewertet. 10
3. Bei gewerblich genutzten, bebauten Grundstücken wird eine Tiefe bis zu 50 m mit dem Multiplikator vervielfältigt und die darüber hinausgehende Restfläche nach Nr. 1 bewertet. 20
- (7) Wird ein Grundstück über die in Abs. 6 Nr. 2 und 3 genannten Grenzen hinaus baulich oder gewerblich genutzt, ist die Fläche der tatsächlichen Bebauung bzw. gewerblichen Nutzung mit den Multiplikatoren (Abs. 6 Nr. 2) oder (Abs. 6 Nr. 3) zu vervielfältigen. 10
20
Die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend Abs. 6 Nr. 1 bewertet.
- (8) Die Grundstückstiefe i.S. der Absätze 6 und 7 wird von der Straßenbegrenzung an gerechnet. Bei bebauten Grundstücken, die nicht an die Straße angrenzen, werden die Flächen zwischen der der Straße zugewandten Grundstücksseite und einer dazu im Abstand von 50 m verlaufenden Parallele der Berechnung zugrunde gelegt.
- (9) In den Fällen des § 4 a Abs. 1 und 2 wird der beitragsfähige Aufwand für die in anderer Weise nutzbaren Grundstücke nach Abs. 5 bis 8 verteilt, soweit nicht die Sonderregelungen des § 5 a anzuwenden sind."

III.) Nach § 5 wird folgender § 5 a eingefügt:

"§ 5 a
Verteilungsregelung für den Außenbereich

- (1) Der auf Grundstücksflächen, die im Außenbereich liegen – ggf. nach Vorverteilung gemäß § 4 a – auf die Beitragspflichtigen entfallende Anteil des beitragsfähigen Aufwandes ist auf die Grundstücke, denen die Möglichkeit der Inanspruchnahme der einzelnen Anlage, der bestimmten Abschnitte einer Anlage oder der zu einer Abrechnungseinheit zusammengefassten Anlage einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil bietet, in dem Verhältnis zu verteilen, in dem die Nutzungsflächen der einzelnen Grundstücke zueinander stehen.
- (2) Die Nutzungsfläche des einzelnen Grundstücks ergibt sich durch Vervielfältigung der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor.
- (3) Als Grundstücksfläche gilt die Gesamtfläche des Grundstückes.
In den Fällen des § 5 Abs. 4 Nr. 6 gilt die betreffende Teilfläche im Außenbereich als Grundstücksfläche.
- (4) Der Nutzungsfaktor beträgt für
1. Grundstücke ohne Bebauung
(Ödland, Busch- und wasserwirtschaftlich nicht nutzbare Wasserflächen bleiben außer Ansatz)
 - a) mit Waldbestand oder wirtschaftlich nutzbaren Wasserflächen 2
 - b) bei Nutzung als Grünland, Ackerland und Gartenland einschl. der zu ihrer Entwässerung dienenden Gräben 4

- | | |
|---|----|
| c) bei gewerblicher Nutzung (z. B. Kiesgruben, Steinbrüche) | 12 |
| 2. Grundstücke mit einer der baulichen oder gewerblichen Nutzung vergleichbaren Nutzung (z. B. Sportanlage, Friedhöfe) | 8 |
| 3. Grundstücke mit Wohnbebauung, landwirtschaftlichen Hofstellen oder landwirtschaftlichen Nebengebäuden (z. B. Feldscheunen) für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt | 16 |
| die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend der jeweiligen Nutzung nach Nr. 1 bewertet | |
| 4. gewerblich genutzte Grundstücke mit Bebauung für eine Teilfläche, die sich rechnerisch aus der Grundfläche der Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2 ergibt | 20 |
| die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend der jeweiligen Nutzung nach Nr. 1 bewertet | |
| 5. Grundstücke, die ganz oder teilweise im Geltungsbereich einer Satzung nach § 35 Abs. 6 BauGB liegen, für die von der Satzung erfassten Teilflächen | |
| a) mit Baulichkeiten, die kleinen Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen | 20 |
| b) mit sonstigen Baulichkeiten oder ohne Bebauung | 16 |
| die darüber hinausgehende Restfläche wird entsprechend der jeweiligen Nutzung nach Nr. 1 bewertet." | |

Artikel II

(1) Diese Satzung tritt am 01.08.2002 in Kraft.

(2) Abweichend von (1) tritt diese 2. Änderungssatzung rückwirkend für diejenigen beitragsfähigen Straßenausbaumaßnahmen in Kraft, die noch nicht bestandskräftig abgerechnet wurden.

Stelle, den 12.06.2002

(Degel)
Bürgermeister

(Wilcke)
Gemeindedirektor